

Timo Ahjos

Lähettäjä: "Timo Ahjos" <timo@ahjos.net>
Vastaanottaja: "Tilintarkastaja Timo Keskilä" <timo.keskila@tileva.inet.fi>; "Isännöitsijä Pirjo Luopajarvi" <pirjo.luopajarvi@istive.fi>; "Kari Laine" <kari.laine@helsinki.com>
Kopio: "Reijo KHT Peltola" <reijo.peltola@tilintarkastuskeskus.com>; "Tilintarkastaja Lassi Juntunen" <lassi.juntunen@dnainternet.net>; "Pj Ritva Torni" <ritva.torni@luukku.com>; "Isännöitsijä Pirjo Luopajarvi" <pirjo.luopajarvi@istive.fi>
Lähetetty: 28. syyskuuta 2006 14:36
Aihe: Syystien Huolto Oy:n perimien hoitovastikkeiden oikaisu vuosilta 2003-2005

Syystien Huolto Oy:n vt. toimitusjohtajalle, As Oy Tyynelänkuja 2:ta edustavalle hallituksen jäsenelle ja tilintarkastajalle

Tiedoksi: Asunto Oy Tyynelänkuja 2:n isännöitsijälle, hallituksen puheenjohtajalle ja tilintarkastajille

Tervehdys!

Saamani tehtävän mukaisesti olen tarkastanut vastikkeet, jotka Syystien Huolto Oy peri vuosina 2003-2005 Asunto Oy Tyynelänkuja 2:lta. Eräiden yksityiskohtien selvittely vie vielä aikaa eikä taloyhtiömme hallitus ole vielä käsitellyt selvitystäni. Tässä vaiheessa näyttää kuitenkin siltä, että As Oy Tyynelänkuja 2 tulee vaatimaan liikaa perittyjen vastikkeiden palautuksena noin 663 euroa vuodelta 2003 ja noin 506 euroa vuodelta 2004.

Vaatimusta käsitellessään Syystien Huolto Oy joutunee tekemään kokonais selvityksen eri osakasyhtiöiden oikaistuista vastikeveloista ja -saamisista. Sille työlle antaa hyvän pohjan taulukko, jonka isännöitsijä Hyvärinen esitteli As Oy Tyynelänkuja 2:n hallitukselle syksyllä 2005. Taulukon otsikkona oli "Syystien Huolto Oy:n maksuosuuksien tarkustus vuosilta 2003-2004".

Jatkokäsittelyn helpottamiseksi ja nopeuttamiseksi ehdotan, että Syystien Huolto Oy laatisi em. taulukosta kuluvan syksyn aikana korjatun version, joka täsmäittäisiin Syystien Huolto Oy:n tilinpäätöksiin ja jossa korjattaisiin seuraavia havaitsemiani virheitä. Ne koskevat kaikki vuotta 2003. Vuosia 2004-2005 en ole vielä tutkinut yhtä tarkasti.

- Sarakkeet "LASKU" ja "summa": Osakasyhtiölle lähetetyn vastikelaskun liitteenä on yleensä valokopio Syystien Huolto Oy:n saamasta laskusta. Laskujen loppusummat täsmäyvät taulukon kanssa paitsi rivillä "Muu hallintokulu". Viimeksi mainitun vastikelaskun liitteenä on vain päiväämätön ja ilman laatijan nimeä oleva paperi, jonka sisältö ei kestäne kriittistä tarkastelua. Aiheettomankaan vastikkeen perintä ei sinänsä ole ongelma, kunhan vain noudatetaan sovittuja jakoperusteita eri osakkaiden kesken, joten tätä ei mielestäni tarvitse välttämättä korjata.

- Sarake "pankkikulut": Rivillä "SH:n vastuuvakuutus" oleva pankkikulu (15,94 euroa) on oudon suuri (suurempi kuin yhtiön kaikkien pankkikulujen summa siltä kuulta). Tätäkään ei tarvitse korjata.

- Sarake "YHTEENSÄ": Muodostuu kahden edellisen sarakkeen summana ja täsmää niiden kanssa. Sensijaan se ei täsmää jokaisella rivillä sen oikealla puolella olevien "peritty"-sarakkeiden vaakasummien kanssa eikä sarakkeen loppusumma täsmää Syystien Huolto Oy:n tilinpäätöksen tuloslaskelmatiliiin "Hoitovastikkeet" kanssa.

- "JAKOPERUSTE"-sarakkeet: Rivillä "Kiinteistövero" on kaikkien yhtiöiden kohdalla virheelliset eli 21.2.2005 allekirjoitetun sopimuksen vastaiset jakoperusteet. (Sama virhe toistuu myös vuosina 2004 ja 2005.)

- Sarake "JAKOPERUSTE: TY2": Pyöritykset on tehty johdonmukaisesti As Oy Tyynelänkuja 2:n vahingoksi, kun jako-osuudeksi on merkitty 17,000% (eikä 16,667 %) mutta toisaalta 25,173% (eikä 25,000%).

- Sarake "TYYNELÄNKUJA 2: peritty": Rivillä "Isokoski Oy" on 219,30 euroa, joka vastaa osakasyhtiöltä perittyä ensimmäistä vastike-erää. Kuitenkin As Oy Suvikuja 2:n isännöitsijän valitettua oikeutetusti heidän maksettavakseen osoitetusta 189,50 euron vastikkeesta, se jaettiin uudelleen muiden osakkaiden kesken, jolloin As Oy Tyynelänkuja 2:lta perittiin lisää 84,50 euroa. Näin ollen tuossa ruudussa pitäisi olla 219,30 + 84,50 = 303,80 euroa. Muut rivit täsmäyvät As Oy Tyynelänkuja 2:n kirjanpidon kanssa.

- Sarake "SUVIKUJA 2: peritty": Sisältää edellä mainitun 189,50 euroa, jota ei kuitenkaan lopulta peritty heiltä vaan se jaettiin muiden osakasyhtiöiden maksettavaksi. (Toivottavasti tilikauden voitto 191,78 ei johdu siitä, että tuo olisi jäänyt kirjanpitoon saamiseksi As Oy Suvikuja 2:lta! :)

Ystävällisin yhteistyöterveisin

Timo Ahjos
As Oy Tyynelänkuja 2:n varatilintarkastaja
Tyynelänkuja 2 C 25
00780 HELSINKI
p. 040 580 2757
sähköposti: timo@ahjos.net